

ZMLUVA O NÁJME (ostatné priestory) č. 07 83 0162 14 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: City TV, s.r.o.
Prokopova 1, 851 01 Bratislava
zastúpená: Ing. Máriou Urandovou, konateľkou
IČO: 35 955 511
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37605/B. TV Bratislava vysiela na základe licencie pre televízne vysielanie T185/2006.
DIČ: 2022066420
IČ DPH: SK2022066420
peňažný ústav:
číslo účtu:
IBAN
BIC:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme časti strechy v objekte

na Záporožskej 5
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť strechy vo výmere 1 m² objektu na Záporožskej ul., súpisné číslo 1165, orientačné

číslo 5 na pozemku registra „C“ parc. č. 4714 v Bratislave, k. ú. Petržalka, ktorá je zapísaná na LV č. 1748. Kópia katastrálnej mapy je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie technologického zariadenia – antény (ďalej len „technologické zariadenie“) na rozširovanie televízneho signálu TV Bratislava do ďalších sietí dostupných operátorov na Slovensku.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10,00/m²/Eur (slovom desať Eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet vedený v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol: 783016214. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.
3. Nájomca berie na vedomie, že správcom objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je DUSPAMA, s.r.o. so sídlom na Nejedlého č. 69, 841 01 Bratislava (ďalej len „správca“).
4. Nájomca sa zaväzuje zriadiť si samostatné odberné miesto napojenia antény na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného,

nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
8. Ak nájom začne v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca roka. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - a) nebude vydané príslušné povolenie alebo vydané iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon potrebné na umiestnenie technologického zariadenia a jeho užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu, alebo
 - c) nastanú zmeny v technických alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov technologické zariadenie ďalej prevádzkovať.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi alebo správcovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie, ktoré je jeho vlastníctvom, na náklady nájomcu do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 5 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi alebo správcovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) kedykoľvek umožniť zamestnancom nájomcu prístup k technologickému zariadeniu
 - b) nezasahovať do technologického zariadenia nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel
 - b) inštalovať technologické zariadenie a následne ho prevádzkovať podľa príslušných technických prípadne iných noriem a právnych predpisov Slovenskej republiky platných na obdobné zariadenie
 - c) nezasahovať do zariadení tretích osôb
 - d) dodržiavať požiarno-bezpečnostné smernice prenajímateľa, dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných nájomcov v objekte
 - e) bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za deň, kedy ku zmene obchodného mena, sídla právnej formy, štatutárneho orgánu prípadne iných údajov uvedených vo výpise z obchodného registra došlo, sa pre účely tejto zmluvy bude považovať deň, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného registrového súdu vzťahujúce sa na tú ktorú zmenu.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať technologické zariadenie do podnájmu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou, prostredníctvom správcu alebo podľa potreby iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania nájomcu
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;

- 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1432/2014 zo dňa 6.3.2014.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa 26.3.2014

Bratislave, dňa 18.3.2014

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Mária Urandová v. r.
konateľka

- Prílohy: č.1. Kópia katastrálnej mapy
č.2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 1432/2014 zo dňa 6.3.2014